



Republika Srbija

Grad Novi Pazar

Gradska uprava za izvorne i poverene poslove

Stevana Nemanje 2, tel.: 020/313-644

Odeljenje za urbanizam i izgradnju

web: www.novipazar.rs, e-mail: ismail.batilovic@novipazar.org.rs

IV/07 broj: ROP-NPA-652-LOCA-7/2017

Datum: 22.9.2017.godine.

Odeljenje za urbanizam i izgradnju Gradske uprave za izvorne i poverene poslove Grada Novog Pazara postupajući po zahtevu koji je u ime "Ikan 2013" d.o.o. Novi Pazar, podneo zakonski zastupnik Zejnelović Fatmir [REDACTED], za izdavanje lokacijskih uslova ovom organu kroz CIS, a na osnovu člana 53a., 54. i 55. Zakona o planiranju izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014) i čl. 2 Uredbe o lokacijskim uslovima ("Sl. gl. RS", br.35/15 i 114/15), izdaje:

LOKACIJSKE USLOVE

Za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, spratnosti Po+P+9;

PODACI O LOKACIJI:

Broj katastarske parcele: 3459 i 3460 K.O. Novi Pazar;

Uvidom u planski dokument, a u skladu sa čl. 2 stav 9. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Gl. RS“, br.35/15, 114/15) **nije moguće dozvoliti gradnju prema podnetom zahtevu**, odnosno nije moguće dozvoliti izgradnju prema Idejnom rešenju IDR-11/2017, urađenom od strane „Ikan 2013“ d.o.o. Novi Pazar, odgovorni projektant Ilijaz Maljevac, d.i.a., a koji je dostavljen u izvornom elektronskom obliku, u pdf formatu.

ZABRANE I OGRANIČENJA SADRŽANA U PLANSKOM DOKUMENTU

Kat. parcele 3459 i 3460 K.O. Novi Pazar se nalaze u okviru plana generalne regulacije za deo centra naseljenog mesta Grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja: Čukovac, Gradski centar, gornji i donji Lug, Parice, Poila, donji i gornji Selakovac, naselje iznad Velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jalija ("Sl. List Grada Novog Pazara", br.1/14 i 4/14, 8/16 i 3/17).

U pravilima građenja za celinu 1, Au - centralne urbane i poslovne zone, se kaže:

- dozvoljena međusobna udaljenost objekata: –za kolektivno stanovanje 4,0m od međe uz mogućnost izgradnje na manjoj udaljenosti i na međi a uz saglasnost vlasnika susedne parcele,odnosno vlasnika parcele na čijoj se međi gradi.

...
- Pri projektovanju i izvođenju svih javnih površina i namena obavezna je primena važećeg Pravilnika o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

Od plana generalne regulacije za deo centra naseljenjog mesta Grada Novog Pazara koji obuhvata deo naselja: Ćukovac, Gradski centar, gornji i donji Lug, Parice, Poila, donji i gornji Selakovac, naselje iznad Velikog groblja, Bukreš, Potok, deo naselja Semenjača, naselje Varoš mahala, Šestovo i Jaliya ("Sl. List Grada Novog Pazara", br.1/14 i 4/14, 8/16 i 3/17) **odstupljeno je u sledećem:**

- Priložena je saglasnost, ali nisu priloženi posedovni listovi za susedne parcele, tako da se ne može utvrditi ko su vlasnici susednih parcela.
- Na podrumskoj etaži korisnicima nije omogućeno korišćenje jednog lifta, odnosno nije obezbeđena pristupačnost svim prostorijama koje stanari koriste, što nije u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starijim osobama ("Sl. glasnik RS", br.22/2015) i važećim planom.
U tekstualnom delu stoji da lift ide od prizemlja do 9. Sprata, što je u kontradiktornosti sa grafičkim prilogom.

Osim navedenih, planskih, uočeni su i sledeći nedostaci IR:

- S obzirom da se radi o zahtevu za izmenu lokacijskih uslova, Odgovorni projektant je dužan da se izjasni koje je uslove potrebno pribaviti u ponovljenom zahtevu, a koji od ranije izdatih uslova ostaju na snazi.

Na osnovu ovih Lokacijskih uslova ne može se podneti zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Za ove uslove naplaćena je republička administrativna taksa u iznosu 310,00 dinara u smislu člana 5 , broj 1. Zakona o republičkim administrativnim taksama („Sl. Gl. RS” broj 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, i dr. Zakon i 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12- usklađeni dinarski iznos, 93/12, 47/13- usklađeni dinarski iznos i 65/13-dr zakon), taksa za izdavanje lokacijskih uslova tarifni br 2 tač. 10 u iznosu od 3000,00 din. Odluke o opštinskim administrativnim taksama („Sl. list opštine Novog Pazara, br 11 /2015), naknada za oglašavanje izdatih akata na sajtu grada u iznosu od 350,00 dinara, tarifni br 2, tačka 9. Odluke o opštinskim adm. taksama („Sl. list opštine Novi Pazar”, br. 7/2006 i „Sl.list Grada Novog Pazara” br.11/2015), kao i naknada za usluge centralne evidencije objedinjenih procedura u iznosu od 2000,00 din. na osnovu čl. 27a Odluke o naknadama za poslove registracije i druge usluge koje pruža Agencija za privredne registre (sl. Glasnik RS, br 119/2013,138/2014,45/2015 i 106/2015).

Na lokacijske uslove može se podneti prigovor Gradskom veću Grada Novog Pazara u roku od 3 dana od dana prijema istih.

ODELJENJE ZA URBANIZAM I IZGRADNJU GRADSKE UPRAVE ZA IZVORNE I POVERENE POSLOVE GRADA NOVOG PAZARA, br. ROP-NPA-652-LOCA-7/2017, dana 22.9.2017.god.

Ahmet Biševac, d.i.a

Maida Ćorović, d.i.a.

Rukovodioc odeljenja:

Batilović Ismail, d.i.g.